TERMO DE REFERÊNCIA

PROCESSO Nº31665/2026

OBJETO Abertura de Processo Administrativo que viabilize a contratação empresa especializada na Prestação de serviço: Contratação de empresa especializada para prestação de serviços de elaboração de 40 (quarenta) mapas de loteamentos urbanos do Município, incluindo fornecimento de arquivos digitais em PDF, impressão de 01 (uma) via de cada mapa em formato A0, cadastramento de CEPs e adequação do Cadastro Imobiliário Municipal ao Cadastro Imobiliário Brasileiro (CIB) conforme a Reforma Tributária, conforme projeto em anexo, conforme descrição abaixo: O ORÇAMENTO DEVERÁ COTAR TODOS OS ITENS GLOBAL.

ITEM	QNT	DESCRIÇÃO	MÉDIA	TOTAL MÉDIO
01	40	PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS - Contratação de empresa especializada para prestação de serviços de elaboração de 40 (quarenta) mapas de loteamentos urbanos do Município, incluindo fornecimento de arquivos digitais em PDF, impressão de 01 (uma) via de cada mapa em formato A0, cadastramento de CEPs e adequação do Cadastro Imobiliário Municipal ao Cadastro Imobiliário Brasileiro (CIB) conforme a Reforma Tributária.	R$434,85	R$17.394,00
			TOTAL	**R$17.394,00**

1. JUSTIFICATIVA

O presente termo tem por objetivo a - Abertura de Processo Administrativo que viabilize a contratação empresa especializada na - Prestação de serviço: Contratação de empresa especializada para elaboração de 40 (quarenta) mapas de loteamentos urbanos do Município, incluindo fornecimento de arquivos digitais em PDF, impressão de 01 (uma) via de cada mapa em formato A0, cadastramento de CEPs e adequação do Cadastro Imobiliário Municipal ao Cadastro Imobiliário Brasileiro (CIB) conforme a Reforma Tributária.

ÓRGÃO REQUISITANTE: Departamento Imobiliário Municipal

OBJETO: Contratação de empresa especializada para prestação de serviços de elaboração de 40 (quarenta) mapas de loteamentos urbanos do Município, incluindo fornecimento de arquivos digitais em PDF, impressão de 01 (uma) via de cada mapa em formato A0, cadastramento de CEPs e adequação do Cadastro Imobiliário Municipal ao Cadastro Imobiliário Brasileiro (CIB) conforme a Reforma Tributária.

DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO E DO INTERESSE PÚBLICO

A presente contratação fundamenta-se na imperiosa necessidade de atualização, estruturação e regularização da base de dados imobiliária do Município. O crescimento urbano contínuo exige do

Poder Público Municipal instrumentos de gestão territorial precisos para o correto planejamento urbano, regularização fundiária e eficiente fiscalização tributária.

Atualmente, a ausência ou desatualização do mapeamento de loteamentos urbanos compromete a precisão do cadastro imobiliário, gerando distorções na arrecadação de tributos municipais (como IPTU e ITBI) e limitando o acesso dos cidadãos a serviços públicos essenciais decorrentes do correto endereçamento (CEP).

DA ADEQUAÇÃO À REFORMA TRIBUTÁRIA E AO CIB (LEI COMPLEMENTAR Nº 214/2025)

Com a promulgação da **Lei Complementar Federal nº 214, de 16 de janeiro de 2025**, instituiu-se a nova disciplina tributária nacional, exigindo a harmonização e integração dos cadastros imobiliários municipais com o **Cadastro Imobiliário Brasileiro (CIB)**.

Em especial atendimento aos **artigos 59, 265 e 266** da referida Lei Complementar:

- **Art. 59:** Estabelece diretrizes de cooperação e padronização das informações cadastrais e tributárias entre os entes federativos;
- **Arts. 265 e 266:** Determinam a obrigatoriedade de adequação dos cadastros municipais às diretrizes do CIB, visando à transparência, identificação única do imóvel nacional e correta apuração dos novos tributos (IBS/CBS) incidentes sobre transações e propriedade imobiliária.

Sem a modernização cartográfica e a compatibilização cadastral propostas nesta contratação, este Município ficará impossibilitado de cumprir os prazos legais e as exibições normativas federais, sujeitando-se a inconsistências fiscais e prejuízos no repasse de receitas tributárias.

ESPECIFICAÇÃO DOS SERVIÇOS E ENTREGÁVEIS

A contratação abrangerá a execução completa dos seguintes itens:

Elaboração de 40 Mapas de Loteamentos Urbanos: Georreferenciamento e vetorização dos loteamentos urbanos municipais definidos pela Administração.

Entrega Digital e Impressa:

- Disponibilização de todos os arquivos digitais em formato **PDF** de alta resolução.
- Fornecimento de **01 (uma) via impressa de cada mapa no formato A0**, para arquivo técnico e consulta física do Departamento Imobiliário.

Cadastramento de CEP e Adequação Cadastral: Estruturação dos logradouros e quadras para inserção/atualização do Código de Endereçamento Postal (CEP) em parceria com o sistema postal, promovendo a cidadania e o correto endereçamento fiscal.

Adequação ao CIB: Atualização dos dados do Cadastro Imobiliário Municipal segundo o padrão e identificador do Cadastro Imobiliário Brasileiro.

Relatório Final de Execução: Emissão de Relatório Técnico detalhado dos serviços executados, contendo o inventário dos loteamentos mapeados, tabela de correspondência de dados e log de adequação ao CIB.

CONCLUSÃO

Diante do exposto, a contratação demonstra-se oportuna, essencial e de incontestável interesse público, assegurando o cumprimento da legislação federal (LC nº 214/2025), a modernização da gestão imobiliária municipal e o incremento da eficiência arrecadatória do Município.

1. CLASSIFICAÇÃO DO BENS

1.1. Na Lei nº 14.133/2021 (Lei de Licitações e Contratos Administrativos).

> ***Art. 6º Para os fins desta Lei, Considera-se:***
>
> *(...)*
>
> *XIII – bens e serviços comuns: aqueles cujos padrões de desempenho e qualidade podem ser objetivamente definidos pelo Edital por meio de especificações usuais de mercado;*

1.2. Em que pese o conceito se aberto quanto ao que seja comum, ao analisarmos a especificação do (s) serviço(s) / fornecimento(s) demandado(s) verificamos que este(s):

1.3. Logo, o(s) serviço(s) / fornecimento(s) a ser(em) adquirido(s) classifica(m)- se como sendo serviço(s) /fornecimento(s) comum(ns).

2. ENTREGA E CRITÉRIOS DE ACEITAÇÃO DO OBJETO

OBSERVAR O ITEM 01 DESTE EDITAL. Abertura de Processo Administrativo que viabilize a contratação empresa especializada na - Prestação de serviço: empresa especializada para elaboração de 40 (quarenta) mapas de loteamentos urbanos do Município, incluindo fornecimento de arquivos digitais em PDF, impressão de 01 (uma) via de cada mapa em formato A0, cadastramento de CEPs e adequação do Cadastro Imobiliário Municipal ao Cadastro Imobiliário Brasileiro (CIB) conforme a Reforma Tributária– A contratação abrangerá a execução completa dos seguintes itens: Elaboração de 40 Mapas de Loteamentos Urbanos: Georreferenciamento e vetorização dos loteamentos urbanos municipais definidos pela Administração. Entrega Digital e Impressa: Disponibilização de todos os arquivos digitais em formato PDF de alta resolução. Fornecimento de 01 (uma) via impressa de cada mapa no formato A0, para arquivo técnico e consulta física do Departamento Imobiliário.

SERÁ PAGO EM UMA ÚNICA PARCELA CONFORME A REALIZAÇÃO COMPLETA ENTREGA DE RELATÓRIO DE EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS.

2.1. No caso de prestação de serviços a execução será após a assinatura do contrato, bem como após emissão da Ordem de Fornecimento e Nota de Empenho, o prazo de execução será de acordo com o tipo de serviço a ser executado, obedecendo as exigências constantes no Termo de Referência. O local da prestação de serviços será

o endereço direcionado pela Prefeitura Municipal de Planaltina Goiás, Secretaria Municipal de Administração e Planejamento.

2.2. O fornecimento da prestação de serviço será recebido integralmente, no prazo a contar da data de assinatura do contrato se for o caso e emissão da Nota de Empenho, pelo responsável que acompanhará e fiscalizará, para efeito de posterior verificação de sua conformidade com as especificações constantes neste Termo de Referência e documento anexos ao processo.

2.2.1. O fornecimento da prestação de serviços será executado de acordo com as necessidades da Secretaria Municipal de Administração e Planejamento, da Prefeitura Municipal de Planaltina – GO.

2.3. O fornecimento da prestação de serviços poderá ser rejeitado, no todo ou em parte, quando em desacordo com as especificações constantes deste Termo de Referência, devendo ser substituídos no prazo de 24h, a contar da notificação da contratada, às suas custas, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.

2.4. O fornecimento da prestação de serviços serão recebidos definitivamente no prazo de 08 (oito) dias pré-estabelecido pela administração municipal, contados do recebimento provisório, após a verificação da qualidade dos serviços, e consequente aceitação mediante recebimento.

2.4.1. Na hipótese de a verificação a que se refere o subitem anterior não ser precedida no prazo fixado, reputar-se-á como realizada, consumando-se o recebimento definitivo no dia do esgotamento do prazo.

2.5. O recebimento será definitivo da prestação dos serviços e não excluir a responsabilidade da contratada pelos prejuízos resultantes da incorreta execução do contrato neste caso.

3. HABILITAÇÃO

As habilitações jurídicas, fiscal, social, trabalhista e capacidade técnica serão aferidas mediante a verificação dos seguintes requisitos, que deverá ser encaminhado juntamente, a proposta encaminhada no e-mail pncp.executivo@planaltina.go.gov.br e ou protocolo físico no prédio da Prefeitura.

I – O Contrato Social acompanhado de cópia de documentos dos sócios, bem como a inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF) ou no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ);

II – A Inscrição no cadastro de contribuintes estadual e/ou municipal, se houver, relativo ao domicílio ou sede do licitante, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual;

III – A Regularidade perante a Fazenda Federal, Estadual e Municipal do domicílio ou sede do licitante, ou outra equivalente, na forma da lei;

IV – A Regularidade relativa à Seguridade Social e ao FGTS, que demonstre cumprimento dos encargos sociais instituídos por lei;

V – A Regularidade perante a Justiça do Trabalho (CNDT);

VI – Declaração que NÃO possuo parentesco consanguíneo ou afim, até o terceiro grau, com membros, servidores ou ocupantes de cargo de direção e assessoramento no âmbito do Município de Planaltina- GO;

VII – Prova de inexistência de fato impeditivo para licitar ou contratar com a Administração Pública, mediante a juntada de pesquisa realizada junto ao Tribunal de Contas da União, ao Tribunal de Contas dos Municípios de Estado de Goiás e o Tribunal de Contas onde tiver sede o particular, ao cadastro de fornecedores sancionados do Estado de Goiás e ao cadastro de empresas inidôneas do Estado de Goiás.

a) **QUALIFICAÇÃO**

Comprovação de aptidão do desempenho de atividade com a apresentação de no mínimo 01 (um) atestado de capacidade técnica para cada lote, fornecidos por pessoas jurídicas de direito público ou privado com características semelhantes às do objeto desta licitação, executadas a qualquer tempo, em papel timbrado da empresa emitente do atestado, com firma reconhecida, sendo que, em caso de atestado fornecido por órgão público, se fazer acompanhar, obrigatoriamente, de comprovação de publicação do contrato em site oficial. Em caso de atestado emitido por órgão público, o mesmo não será aceito apresentado com assinatura de pregoeiro e presidente ou membro de comissões de licitações, em virtude destes servidores não terem competência legal para atestar recebimentos de mercadorias e execução de prestação de serviços. Não serão aceitos atestados emitidos por empresas do mesmo grupo empresarial da Concorrente ou pela própria Concorrente e/ou emitidos por empresas, das quais participem sócios ou diretores da Concorrente.

Salientamos que a Administração Pública não dispõe dos serviços ora solicitados, e os mesmos deverão ser entregues com a liberação do técnico responsável da Contratada com nome e identificação, incluindo ainda todas as despesas de transporte de materiais, mão de obra, ferramentas, maquinários, equipamentos, montagem, desmontagem, leis sociais, instalações e acidentes com terceiros, correrão por conta exclusiva da empresa contratada, e deverão estar contidos no preço orçado. Todos os materiais necessários para a execução dos serviços, serão fornecidos pela contratada e deverão ser aprovados pela fiscalização do gestor do contrato e deverão estar contidos no preço orçado. Todo o evento deverá ser acompanhado por um responsável.

b) A pesquisa da prova de inexistência de fato impeditivo para licitar ou contratar com a Administração Pública será realizada em nome da pessoa física (CPF) u jurídica (CNPJ) a ser contratada, bem como de seus sócios, mas o impedimento dos sócios, mas o impedimento dos sócios somente poderá frustrar a contratação da pessoa jurídica se forem verificadas situações de abuso de personalidade jurídica ou burla a penalidade imposta, o que deve ser apurado em procedimentos próprios, garantindo o contraditório e a ampla defesa, procedimento este que se amplia ao caso de empresário individual, em que o impedimento no CPF e CNPJ se comunicam.

4. OBRIGAÇÕES DA CONSTRATANTE

4.1. São Obrigações da Contribuinte:

4.1.1. Receber os serviços no prazo e condições estabelecidas no edital e seus anexos.

4.1.2. Verificar minuciosamente, no prazo fixado, a conformidades dos serviços recebidos integralmente com as especificações constantes neste termo e anexos, para fins de aceitação e recebimento definitivo.

4.1.3. Comunicar à contratada, por escrito, sobre imperfeições, falhas ou irregularidades verificadas nos serviços fornecidos, para que seja substituído, reparado ou corrigido.

4.1.4. Acompanhar e fiscalizar o cumprimento das obrigações da Contratada, através de comissão especialmente designada.

4.1.5. Efetuar o pagamento à contratada no valor correspondente ao fornecimento dos serviços, no prazo e forma estabelecidos nestes termos e anexos.

4.2. A Administração não responderá por quaisquer compromissos assumidos pela Contratada com terceiros, ainda que vinculados à execução do presente Termo de

Referência, bem como por qualquer dano causado a terceiros em decorrência de ato da contratada, de seus empregados, prepostos ou subordinados.

5. OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

5.1. Efetuar a entrega dos serviços(s) que esteja(m) em conformidade com as especificações técnicas contidas neste Termo de Referência, sob demanda do órgão, nas quantidades e locais indicados, em estrita observância das especificações deste Termo de Referência e da proposta;

5.2. Substituir às suas expensas ou serviço(s) que apresentar(em) defeito(s) na prestação dos serviços ou desgastes prematuros se for o caso;

5.3. Responsabilizar-se peplos vícios e danos decorrentes do(s) serviços fornecidos, de acordo com artigos 12,13,18 e 26, do Código de Defesa do Consumidor (Lei nº 8.078, de 11 de setembro de 1990), abrigando-se a, a critério da Administração, substituir, repara, corrigir remover, ou reconstruir, às suas expensas aqueles que apresentares avarias ou defeitos;

5.4. Responsabilizar-se inteiramente por todos os encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais, tributários e sociais e de acidentes de trabalhos e outros encargos que incidam ou venham a incidir sobre o objeto contrato.

5.5. Garantir que o(s) serviço(s) fornecido(s) à Administração esteja(m) em consonância com os parâmetros de qualidade fixados e exigidos pelas normas.

5.6. Informar à contratante quaisquer irregularidades na execução do objeto que não possam ser corrigidas nos termos deste Termo de Referência;

5.7. Responsabilizar-se civil e criminalmente por todo e qualquer dano que cause a Administração, e preposto seus ou a terceiros, por ação ou comissão, em decorrência da execução do contrato, objeto deste Termo de Referência, não cabendo à administração, em hipóteses alguma, responsabilidade por danos diretos e indiretos ou lucros cessantes e decorrentes;

5.8. Assumir os gastos e despesas que se fizerem necessários para adimplemento das obrigações decorrentes da aquisição;

5.9. Não Transferir a terceiros, por qualquer forma, nem mesmo parcialmente, os direitos e obrigações assumidas por força de contrato, nem subcontratar qualquer das prestações a que está obrigada;

5.10. Atender prontamente a quaisquer exigências da Administração, inerentes ao objeto do presente Termo de Referência;

5.11. Comunicar ao Departamento de Compras, por escrito, quaisquer irregularidades ou anormalidades ocorridas durante o fornecimento dos produtos contratados prestando os esclarecimentos julgados necessários;

5.12. Manter durante toda a execução do contrato, formalizado por meio da nota de empenho as mesmas condições da habilitação e qualificação exigidas no ato da contratação.

6. DO CONTROLE E FISCALIZAÇÃO DA EXECUÇÃO

6.1. Nos termos do art. 117, e seus parágrafos, da Lei n° 14.133/2021, será designado representado para acompanhar e fiscalizar a execução do contrato, anotando em registro próprio, todas as ocorrências relacionadas com a execução e determinando o que for necessário à regularização de falhas ou defeitos observados.

6.2. A fiscalização de que trata este item não exclui, nem reduz a responsabilidade da Contratada, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas ou vícios redibitórios, e, na ocorrência desta, não implica em corresponsabilidade da Administração e de seus agentes, de conformidade com o art. 120 da Lei nº 14.133/2021.

6.3. O representante da Administração anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, indicando o que for necessário à regularização das falhas ou defeitos observados e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis.

7. DO PAGAMENTO

7.1. As regras para pagamento serão as estipuladas a partir do art. 141 ao 146 da Lei de 14.133/2021, desde que observados os seguintes requisitos:

7.1.1. Apresentação de nota fiscal de acordo com a legislação vigente à época da emissão (nota fiscal eletrônica, ser for o caso), acompanhada da prova de regularidade para com as Fazendas Federal, Estadual e Municipal do domicílio ou sede da Contratada; da prova de regularidade relava à Seguridade Social; do Certificado de Regularidade do FGTS – CRF, comprovando regularidade com o FGTS; e da Certidão Negava de Débitos Trabalhistas – CNDT, emitida pela justiça do trabalho.

7.1.2. Inexistência de fato impeditivo para o qual tenha concorrido a Contratada;

7.1.3. A nota fiscal apresentada em desacordo com o estabelecido no Termo de Referência, na Nota de Empenho ou com qualquer circunstância que desaconselhe o pagamento

será devolvida à Contratada e nesse caso o prazo para o pagamento será interrompido e reiniciado a partir da respectiva regularização

7.2. O pagamento somente será realizado após a prestação de serviços definitivo do objeto solicitado pelo Município.

7.3. Ocorrendo o adimplemento da obrigação contratual, a CONTRATADA emitir Nota Fiscal que, após a devida atestação, será objeto de pagamento a ser processado no prazo de até 30 dias, para cada exercício, mediante Ordem Bancária creditada em conta corrente indicada pela CONTRATADA.

7.4. Havendo erro no documento de cobrança, ou outra circunstancia que impeça a liquidação da despesa, esta ficará pendente e o pagamento será sustado até que a CONTRATADA providencie as medidas saneadoras necessárias, não ocorrendo, neste caso, quaisquer ônus por parte do CONTRATANTE.

7.5. Se a CONTRATADA for optante pelo Simples Nacional, essa condição deverá ser informada na Nota Fiscal/Fatura, sob pena de ter retidos na fonte os tributos incidentes sobre a operação, relacionados no art. 13 da Lei Complementar nº 123/2006.

7.6. Nenhum pagamento será feito à CONTRATADA, caso os serviços fornecidos sejam rejeitados pela fiscalização do contrato; circunstancia em que deverão ser substituídos pela CONTRATADA de modo a obter a aprovação da fiscalização.

8. DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

8.1. A Despesa para o exercício atual ocorrerá conforme dotação orçamentária

0052.000.10.03.04.122.1004.1003.3.3.90.39.00 FONTE 100 – FICHA 0052 - 2026

9. PENALIDADES

9.1. O descumprimento de qualquer exigência deste Termo de Referência implicará na aplicação das sanções descritas nos art. 155 da Lei 14.133/2021.

9.2. A Contratada que não cumprir integralmente as obrigações contratuais assumidas, garantida a prévia defesa, estará sujeita a sanções previstas no art. 156 da Lei 14.133/2021.

10. CONTATAÇÃO DE ME/EPP

10.1. Fica assegurado, nos termos da Lei Complementar 123/2006, que regulamenta o tratamento preferencial e simplificado nas contratações públicas das microempresas, empresas de pequeno porte e microempreendedores individuais.

11. PARTICIPAÇÃO EM CONSÓRCIO

11.1. No caso do presente processo não se vislumbra ganho em termos de competitividade do certame caso seja permitida a participação de empresas reunidas em consórcio, pois existem inúmeros fornecedores que possuem capacidade para fornecer individualmente todo o objeto descrito neste Termo de Referência.

11.2. Não há escassez de empresa que forneçam os serviços objeto de certame, tampouco é gravado de complexidade que torne problemática a competição, sendo desnecessário o consórcio entre empresas, fato que poderia ainda prejudicar a conquista da conjugação do menor preço e do melhor serviço, assim como dificultar a fiscalização, cobrança e execução contratual. Portanto, não será permitida a participação de consórcios.

12. DO REJUSTE

12.1. Ultrapassado o prazo de que trata o item 18, o contrato poderá ser reajustado pelo índice IGP-M, desde que observados os limites de valor da contratação ao disposto no art. 75, inc. II, da Lei Federal nº 14.133/2021.

13. DA GARANTIA DE EXECUÇÃO

13.1. Não haverá exigência de garantia contratual da execução, pelas razões abaixo justificadas.

13.1.1. O objeto da presente contratação não gera obrigações posteriores para a contratada, bem como a possibilidade de ocorrência de prejuízos financeiros inerentes à execução do contrato.

14. ESTIMATIVA DE PREÇOS E PREÇOS REFERENCIAIS

O custo Contratação de empresa especializada para a - Prestação de serviço: Contratação de empresa especializada para elaboração de 40 (quarenta) mapas de loteamentos urbanos do Município, incluindo fornecimento de arquivos digitais em PDF, impressão de 01 (uma) via de cada mapa em formato A0, cadastramento de CEPs e adequação do Cadastro Imobiliário Municipal ao Cadastro Imobiliário Brasileiro (CIB) conforme a Reforma Tributária, está sendo estimado no valor de **MÉDIA GLOBAL DE R$**17.394,00,

DA CONTRATAÇÃO DIRETA

14.1. O presente caso é o de Dispensa de Licitação, conforme art. 75, inciso II, da Lei nº 14.133/2021, onde fica discricionário ao Município ou quando não houver fornecedor/prestador cadastrado no banco de dados do município para busca do melhor preço na contratação, o procedimento para dispensa em disputa de dispensa será divulgado em site (https://www.planaltina.go.gov.br/) ou sistema eletrônico

oficial do Município (pncp.executivo@planaltina.go.gov.br), o qual encaminhará e-mail aos fornecedores cadastrados para apresentação de proposta e consulta eletrônica modalidade (DISPUTA), pelo prazo mínimo de 3 (três) dias úteis.

15. DA VIGÊNCIA DO CONTRATO

15.1. O Contrato terá vigência da sua assinatura e vigorará por até 31 de dezembro 2026, podendo ser prorrogável por iguais e sucessivos períodos de acordo com a Lei 14.133/2021.

16. APROVAÇÃO

16.1. O presente Termo de Referência foi consolidado a partir de informações apuradas pela Secretaria Municipal de Administração. Em harmonia com a legislação de referência, quando se verificou a viabilidade da contratação.

Planaltina – GO, 16 de novembro de 2026.

Anderson Pinheiro Martins

Fiscal de Contratos

Portaria de nº 151/DRH, de 03 de junho de 2026